

6. Гришко О. М. Латентність корисливих злочинів, вчинених щодо осіб похилого віку / О. М. Гришко // Вісник Академії адвокатури України. – 2009. – Число 2. – С. 97-101. 100.
7. Казначеева, Д. В. Вчинення злочинів щодо осіб похилого віку: аналіз та прогнозування/ Д. В. Казначеева // Вісник Кримінологічної асоціації України. – 2014. – № 6. – С. 118-127.
8. Павлова Ю. Фізична активність людей похилого віку / Павлова Ю., Вовканич Л., Виноградський Б. // Здоров'я і спорт. – 2010. – № 1. – С. 62-65.
9. Плашовецький О. А. Поняття та значення похилого віку потерпілого в кримінальному праві / О. А. Плашовецький // Форум права. – 2015. – № 1. – С. 250-254.
10. Савчин М. В. Вікова психологія : навч. посіб. / М. В. Савчин, Л. П. Василенко. – 2-ге вид., допов. – К. : Академвидав, 2011. – 382 с.

ШАХРАЙСТВО В СФЕРІ РИНКУ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ: КРИМІНОЛОГІЧНИЙ ПОРТРЕТ ЗЛОЧИНЦІВ

Лисонь В.В.

*студент 6-го курсу Інституту кримінальної юстиції
Національний університет «Одеська юридична академія»*

Деформація загальнолюдський цінностей, аморальність, збільшення рівня злочинності – наслідки глибокої кризи українського суспільства, що перебуває, ще з моменту проголошення незалежності в стані аномії. При цьому суспільні процеси знаходяться в транзиції, що проявляється в швидкоплинності станів, реакційною зміною. Як зазначає професор В.М. Дрьомін, транзитивність українського суспільства є загальновизнаним фактом, так як всі його структурні елементи тривалий час перебували (або перебувають) в стадії реформування, «переформатування» або в стадії створення, що не могло не відбитися на стані злочинності в країні, адже саме люди, схильні до протиправної діяльності, як ніхто інший, швидко реагують на найменші прорахунки і упущення в функціонуванні інститутів влади і управління [1]. У зв'язку з цим у новому світлі постають дослідження особистісних рис осіб, що переступають межу дозволеного – Кримінальний закон. У цій роботі, буде проаналізовано особистісні якості осіб, які шляхом обману або зловживання довірою заволодівають житловою нерухомістю і правом на неї, тобто вчиняють шахрайства в сфері житлової нерухомості. Дослідження такого роду завжди має значне теоретичне й практичне значення, адже саме особистісні якості осіб, що вчиняють є вирішальним при виборі моделі дій та є ключовими для вироблення конкретних заходів профілактики такої поведінки.

У кримінологічній науці існує безліч підходів до трактування категорії «особистість злочинця». Так, перша група науковців вважає, що особа злочинця суттєво відрізняється від пересічного громадянина, інші висловлюють думку, що поняття особи злочинця в дійсності не існує. Представники іншого підходу, досліджуючи діяльнісний підхід, зазначають, що особистість злочинця існує і формується в процесі предметної діяльності – вчинення злочинів певного виду. При цьому науковці розрізняють дві категорії – особистість злочинця та особистість осіб, що вчинили злочини [2, с. 126]. Такий підхід, вважаємо більш обґрунтованим.

З метою об'єктивного дослідження особистості злочинця необхідно дослідити окремі елементи структури, які необхідні для характеристики її особистості. До таких елементів відносяться соціально-демографічні, кримінально-правові, соціально-рольові та морально-психологічні ознаки. Соціально-демографічні ознаки є основними при вивченні структури особистості злочинців, в тому числі і шахраїв в сфері ринку житла. Так, під час дослідження злочинності в сфері обороту житлової нерухомості, О.В. Дикий зазначає, що розподіл осіб за статевою ознакою виглядає так: у 40 % злочини вчиняли жінки, у 60 % випадках – чоловіки. Таку ситуацію автор пояснює тим, що жінки через свої специфічні якості швидше входять у довіру, менше викликають підозру та недовіру. Вказане є характерним під час вчинення злочинцями шахрайства [3, с. 74]. При цьому шахраї є освіченими людьми, які у більшості випадків володіють знаннями щодо законодавчо встановленого порядку переходу права власності на об'єкти житлової нерухомості [3, с. 77]. За даними науковця, більшість осіб, що вчинили шахрайства були безробітними, близько 60%, при цьому незначна кількість осіб працювала, з них близько 5% були ріелторами [4]. На нашу думку частка осіб (ріелторів), що були притягнуті до кримінальної відповідальності характеризує не майже абсолютну чесність і порядність цієї верстви населення, а говорить про те, що ріелтори добре обізнані про практику переходу прав власності. Вони постійно спілкуються з потенційними потерпілими (особами), що хочуть продати, бо купити житло, з особами з групи ризику. До групи ризику у цій сфері відносяться особи похилого віку, особи, що зловживають алкогольними напоями або наркотиками та особи, що довгий час не проживають за місцем знаходження майна [5]. Вони вміло входять в довіру, використовуючи, як свій професійний статус, так і відточені комунікативні здібності. Тому, злочини, що вчиняються ріелторами у більшості випадків працівниками правоохоронних органів не вірно кваліфікуються, а подекуди, їх дії взагалі не караються кримінально-правовими засобами, а переходять в площину цивільно-правову. Фактично, такий вид злочинів є гіперлатентним та вимагає перегляду основ протидії такому явищу.

Наступною ознакою, є соціально-рольова ознака особистості. Вона характеризує індивіда у системі існуючих соціальних інститутів, що проявляється у належності особи до певної соціальної групи, взаємодії з іншими індивідами в різних сферах життя соціуму. Одним із таких соціальних інститутів є сім'я. Так, кількість одружених злочинців становила 174 осіб, у

203 випадках злочинці не перебували в шлюбі, з них 146 взагалі ніколи не були одруженими, а 57 осіб були розлученими (всього 324 особи). Також варто звернути увагу, що на момент вчинення злочинів у 146 випадках на утриманні в осіб перебували неповнолітні діти, у 7 випадках непрацездатні батьки, до того ж 300 осіб на момент вчинення злочину були безробітними, що, напевне, також стало поштовхом до вчинення злочинів [4].

Наступною ознакою, що характеризує особистість, є її морально-психологічні властивості. Особи, що вчиняють злочини у сфері обігу житлової нерухомості, мають морально-правові принципи, але вони їх дотримуються вибірково, що особливо яскраво проявляється під час вирішення питань забезпечення належних умов свого матеріального існування. Шахраїв вирізняє глибока неповага до суспільства, перекручене розуміння моральних підвалин, зневажливе ставлення до існуючих поруч із ними членів суспільства. За темпераментом шахраї належать в основному або до сангвініків, або до холериків. Характерною для них є рухливість, легка пристосовність до швидкозмінних умов життя, контактність, комунікабельність, відсутність скрутості під час зустрічі з новими людьми, відсутність афектних дій.

Отже, особистість шахраїв в сфері обороту житлової нерухомості є складовою особистості шахраїв загалом, однак все ж має відмінності через призму сфери діяльності такого злочинця. Саме сфера його кримінальної діяльності є визначальною при виборі методів і способів впливу на жертву. Шахраї ріелтори використовують свій професійний імідж, наприклад. Тому, дослідження особистості злочинців в сфері ринку житлової нерухомості потребує подальшого розвитку і наукових пошуків.

Література:

1. Дрёмин В. Н. Преступность в транзитивном обществе / В. Н. Дрёмин // Актуальні проблеми держави і права, НУ «ОЮА». – Одеса : Юрид. л-ра, 2012. – Вип. 67. – С. 457-464.
2. Шалгунова С.А. Дослідження особи злочинця в кримінології / С.А. Шалгунова // Науковий вісник Юридичної академії МВС України : Збірник наукових праць. – 2005. – № 4 (24). – 416 с.
3. Дикий О.В. Кримінологічні засади вивчення і попередження злочинів у сфері обороту житлової нерухомості в Україні: 12.00.08 : дис. ... канд. юрид. наук / Дикий Олег Вікторович ; НУ ОЮА. – Одеса, 2015. – 239 с.
4. Дикий О. В. Кримінологічна характеристика особистості злочинця в сфері обороту житлової нерухомості / О. В. Дикий // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. пр. / редкол.: С. В. Ківалов (голов. ред.) та ред. ; відп. за ред. В. М. Дрьомін. – Одеса : Юрид. л-ра, 2013. – Вип. 70. – С. 346-355.
5. Дикий О. В. Загальна характеристика жертв злочинів в сфері обороту житлової нерухомості / О. В. Дикий // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер. : Юриспруденція / голов. ред. Т. С. Ківалова ; МОН України, Міжнар. гуманіт. ун-т. – Одеса, 2014. – Вип. 9-1. – С. 166-169.